



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 923e6279-c300-4bdf-8e87-1a12d2d6e430

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula
181.143

ficha
01

Matrícula matriz: 163.969

Torre: 06

Apartamento: 702

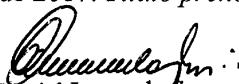
744585

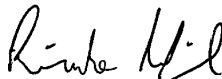
IMÓVEL: Apartamento nº 702, tipo 01, *em construção*, localizado no 7º pavimento da Torre 06 do **CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS**, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, nº 1.851, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, com Área Privativa Total: 59,48m²; Área de Uso Comum: 57,7421m²; Área Real Total: 117,2221m² e Fração Ideal no Terreno: 0,0035960. Caberá a unidade 01 vaga descoberta, para a guarda de veículo de passeio.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 165, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 de 05/08/2016 e Incorporação no R.3 de 04/10/2016, ambos da matrícula 163.969, desta Serventia.

Sumaré, 02 de maio de 2017. *Título prenotado sob nº 319.169 em 04 de abril de 2017.*

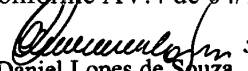

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.1-Sumaré, 02 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 319.169 em 04 de abril de 2017.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para constar que o **CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS** foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, conforme AV.4 de 04/10/2016 da matrícula 163.969, desta Serventia.

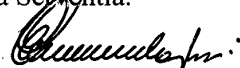

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

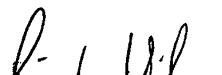

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.2-Sumaré, 02 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 319.169 em 04 de abril de 2017.

TRANSPORTE DE ÔNUS: O imóvel encontra-se gravado com primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantia da dívida no valor de **R\$25.086.000,00** conforme R.5 de 06/12/2016 da matrícula 163.969, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.3-Sumaré, 02 de maio de 2017.

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

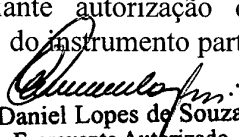
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

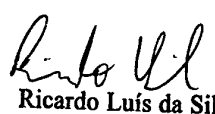
matrícula
181.143

ficha
01

Título prenotado sob nº 319.169 em 04 de abril de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a **hipoteca** transportada na AV.2 desta matrícula, mediante autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** no item 1.1 do instrumento particular a seguir registrado.

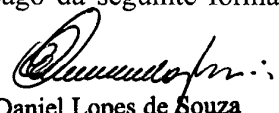

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

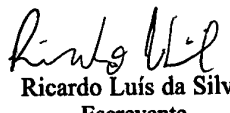

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.4-Sumaré, 02 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 319.169 em 04 de abril de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia, Recursos SBPE nº 155553832912, firmado em Hortolândia-SP, aos 24 de março de 2017, a proprietária **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,0035960 correspondente a presente unidade a **BRUNO LEANDRO DE LIMA**, RG nº 26.396.597-1-SSP/SP, CPF nº 341.629.698-25, brasileiro, solteiro, agente de vendas, residente e domiciliado na Rua Jose Rabetti, nº 10-A, Jardim Triunfo 79, Pedreira-SP, pelo valor de **R\$186.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$45.000,00; Financiamento: R\$141.000,00.

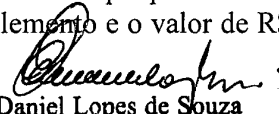

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

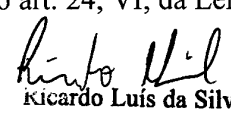

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.5-Sumaré, 02 de maio de 2017.

Título prenotado sob nº 319.169 em 04 de abril de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4, **BRUNO LEANDRO DE LIMA**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$141.000,00** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC-Novo, no valor inicial de R\$1.545,78 e primeiro vencimento em 24 de abril de 2017, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2501%. O teor do contrato arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$215.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ricardo Luís da Silva
Escrevente

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

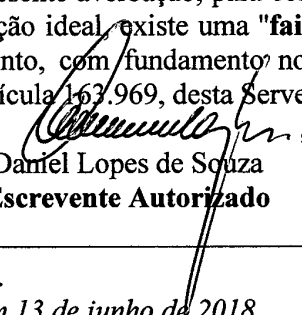
matrícula
181.143

ficha
02

AV.6/Sumaré, 27 de abril de 2018.

Título prenotado sob nº 337.966 em 19 de abril de 2018.

TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação, para consignar que sobre o terreno no qual está vinculada a presente fração ideal, existe uma "**faixa não edificável**", localizada na área comum do empreendimento, com fundamento no artigo 4º, inciso III, da Lei 6.766/79, conforme AV.6, da matrícula 163.969, desta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.7-Sumaré, 19 de julho de 2018.

Título prenotado sob nº 340.908 em 13 de junho de 2018.

TRANSPORTE DE SERVIDÃO: Procede-se a presente averbação para constar que sobre a faixa não edificante constante na AV.6 desta ficha, foi instituída uma faixa de servidão da rede coletora de esgoto, em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP**, inscrita no CNPJ sob nº 43.776.517/0001-80, com sede na Rua Costa Carvalho, nº 300, São Paulo - SP, cuja descrição consta no **R.7**, da matrícula **163.969**, desta Serventia.


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.8/181143-Sumaré, 03 de agosto de 2018.

Título prenotado sob nº 343.029 em 24 de julho de 2018.

CONSTRUÇÃO: Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS**, sito na Avenida Thereza Anna Cecon Breda, nº 1.851, Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, e instituído o respectivo condomínio, de acordo com a AV.8 e R.9 da matrícula nº 163.969, desta Serventia, **esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 181143**, referente ao imóvel descrito na abertura desta ficha, já concluído.


Roberto Luz dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.9/181.143 - Sumaré, 26 de setembro de 2019.

Título prenotado sob nº 362.618 em 03 de setembro de 2019.

Continua no verso.

Matrícula matriz: 163.969

Bloco: 06

Unidade: 702

744.585

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

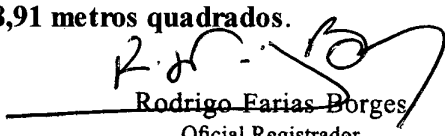
matrícula

181.143

ficha

02

SERVIDÃO: Conforme escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada aos 28 de junho de 2019, no livro nº 281, páginas 03 à 141, ata de retificação lavrada aos 16 de julho de 2019, no livro nº 281, página 280, escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 29 de agosto de 2019, no livro nº 284, páginas 154 à 161, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 16 de setembro de 2019, no livro nº 284, páginas 239 à 240, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, o imóvel objeto desta matrícula passou a ser **DOMINANTE** de uma faixa de servidão destinada à instalação/passagem de rede de drenagem pluvial (largura 3,00m), instituída sobre a área de uso comum dos imóveis das matrículas nºs 176.641 à 176.920, desta Serventia, todas do "**CONDOMÍNIO PORTAL DOS CRISTAIS**", que assim se descreve: Inicia-se no marco denominado N1 georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: (E=271.240,428 e N=7.470.751,339), localizado na divisa da Gleba A-4C; deste marco segue confrontando com a Gleba A-4C, no azimuth 31°16'58" e distância de 3,68 metros até o marco N2 (E=271.242,341 e N=7.470.754,487), deste deflete à direita, segue no azimuth 109°02'26" e distância de 28,42 metros até o marco N3 (E=271.269,209 e N=7.470.745,215), deste deflete à direita, segue no azimuth 203°17'45" e distância de 23,51 metros até o marco N4 (E=271.259,912 e N=7.470.723,623), localizado na lateral da antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., sendo que do marco N2 ao marco N4 confronta-se com a Gleba A4-A; do marco N4, segue confrontando com a antiga propriedade da Fepasa, atual propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., com azimuth 289°02'26" e distância de 3,31 metros até o marco N5 (E=271.256,784 e N=7.470.724,703); deste, deflete à direita e segue com azimuth de 23°17'45" e distância de 19,90 metros até o marco N6 (E=271.264,653 e N=7.470.742,979); deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 289°02'26" e distância de 25,63 metros até o marco N1, onde deuse o início da descrição, sendo que do marco N5 ao marco N1, confronta-se com a Gleba A4-A, encerrando com uma área total de **168,91 metros quadrados**.


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.10/181.143 - Sumaré, 26 de setembro de 2019.

Título prenotado sob nº 362.620 em 03 de setembro de 2019.

SERVIDÃO: Conforme escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada aos 11 de junho de 2019, no livro nº 279, páginas 84 à 158, escritura pública de ratificação lavrada aos 28 de junho de 2019, no livro nº 281, página 142, ata de retificação lavrada aos 16 de julho de 2019, no livro nº 281, página 281, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 29 de agosto de 2019, no livro nº 284, páginas 166 à 170, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de

Continua na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

181.143

ficha

03



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 26 de setembro de 2019

Notas do Município de Hortolândia-SP, o imóvel objeto desta matrícula passou a ser **DOMINANTE** de uma faixa de servidão destinada à instalação/passagem de rede de drenagem pluvial (largura 3,00m), instituída sobre a área de uso comum dos imóveis das matrículas nºs 180.244 à 180.521, 180.539 e 180.540, desta Serventia, todas do "**CONDOMÍNIO PORTAL DOS RUBIS**", que assim se descreve: Inicia-se no marco denominado K1A georreferenciado no Sistema Córrego Alegre, MC-45°W, coordenadas Plano retangulares Relativas, Sistema UTM: (E=271.242,500 e N=7.470.754,745), localizado na divisa da Gleba A-4A; deste marco segue confrontando com a Gleba A-4A, no azimute 211°16'58" e distância de 3,07 metros até o marco K1B (E=271.240,907 e N=7.470.752,122), deste deflete à direita, segue no azimute 289°09'27" e distância de 51,57 metros até o marco K1C (E=271.192,195 e N=7.470.769,045), confrontando com a Gleba A-4C, deste marco deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A-4E, no azimute 24°18'40" e distância de 3,01 metros, até o marco K1D (E=271.193,435 e N=7.470.771,790), deste marco deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A-4C, no azimute 109°09'27" e distância de 51,94 metros até o marco K1A, onde se deu o início da descrição, com área total de **155,26 metros quadrados**.

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.11/181.143-Sumaré, 05 de novembro de 2019.
Título prenotado sob nº 365.260 em 24 de outubro de 2019.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 23 de setembro de 2019, acompanhado da Decisão expedida e assinada digitalmente aos 04 de setembro de 2019, pelo Dr. André Forato Anhê, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Hortolândia-SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 04 de setembro de 2019 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício, Processo nº 1005358-57.2019.8.0229**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente** CONDOMÍNIO PORTAL DAS SAFIRAS, e como **executado** BRUNO LEANDRO DE LIMA, RG nº 26.396.597-1-SSP/SP, CPF nº 341.629.698-25, cujo valor da causa é R\$4.127,78 (quatro mil, cento e vinte e sete reais e setenta e oito centavos).

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francine da Silva Lopes
Escrevente

AV.12/181.143 - Sumaré, 24 de novembro de 2023.
Título prenotado sob nº 431.230 em 20 de abril de 2023.

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
181.143

ficha
03

CNM: 121103.2.0181143-20

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 09 de novembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **BRUNO LEANDRO DE LIMA**, já qualificado, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS218.993,58 (duzentos e dezoito mil e novecentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos)**. Foi declarado pela credora ciência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, constante na AV. 11 desta matrícula.
Selo digital.1211033310431230NAT7UE23M

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Damaris Regina Marques
Escriturante

v

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 181143**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **24 de novembro de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 431.230



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do Qr Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30431230P6C0SQ23G



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.br.onr